Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **06.07.2015** in Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Michael Bruckmoser, Bauamtsleiter

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **19:05** Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeordnung ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesend: Von den 9 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bau und Umweltausschusses Furth sind 9 anwesend.

Eichstetter Helmut
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus
Lederer Andreas
Popp Florian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 3. Bürgermeister Josef Popp (ab 19:35 Uhr)

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Bau- und Umweltausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2,3 GO, Art. 32 Abs. 2 GO, Art 33 GO, Art. 34 Abs. 1 KommZG beschlussfähig ist.

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
67	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 26.05.2015 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

Bei Prüfung des Bauvorhabens unter TOP 5 wurde festgestellt, dass die Privilegierungsvoraussetzungen nicht vorliegen. Da der Bau- und Umweltausschuss hier nicht zuständig ist wird der TOP 5 von der Behandlung in der öffentlichen Sitzung abgesetzt.

TOP 3 - Bepflanzungen in der Schatzhofener Straße und Siedlungsstraße im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen 2015

Bereits ab 17:30 Uhr wurden die in der Schatzhofener Straße zu pflanzenden Bäume und deren genauen Standorte durch den Bau- und Umweltausschuss besichtigt. Die Toreingangssituation am Ortseingang von Schatzhofen sollte mit einer Fahrbahnbreite von 3,5 Metern ausgebildet werden. Eine entsprechende Verkehrsschau mit Vertretern der Polizeiinspektion Rottenburg hat noch stattzufinden, insbesondere wegen der Errichtung eines Verkehrstrichters. Am Ortseingang werden beidseitig 3 Bäume im Abstand von 4,5 m vor dem Ortseingangsschild in Richtung Schatzhofen gepflanzt.
In der neu errichteten Mäandrierung am Sportheim werden 3 Bäume gepflanzt. Im Anschluss hieran werden als 16-Meter Querbebauung Parkplätze errichtet, die mit einer Mittelstange abgeteilt werden.
Die ausgeliehenen Bäume sind die Sorten Liquidambar styraciclua (Amerikanischer Amberbaum) und Prunus fruticosa Globosa (Kugelsteppenkirsche). Erster zeichnet sich durch eine sehr farbenprächtige Herbstfärbung aus.
Von Büro Wartner&Zeitzler wurden folgende Bäume zum Verbau vorgeschlagen:
- Winterlinde, Sorte Greenspire oder Rancho
- Rotblühende Rosskastanie
- Gefüllt blühende Vogelkirsche (ohne Früchte)
- Kugelakazie

Entlang der Schatzhofener Straße werden vorerst keine weiteren Bäume gepflanzt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
68	9	9	0	Am Ortseingang werden beidseitig 3 Bäume im Abstand von 4,5 m vor dem Ortseingangsschild in Richtung Schatzhofen gepflanzt. In der neu errichteten Mäandrierung am Sportheim werden 3 Bäume gepflanzt. Insgesamt 5 Baumreihen schaffen mittels Absperrung zusätzliche PKW-Stellflächen am Sportplatz. Am Festplatz werden 4 Bäume im Abstand von 16 Meter gepflanzt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Preise für die o.g. Baumsorten zu eruieren, auf eine etwa gleiche Wuchshöhe sollte geachtet werden.

TOP 4 - Bauanträge

4/1 – Antrag auf Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, 84095 Furth, Müllerweg 3, Fl.Nr. 142/64, Gmk. Arth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan "Westermeierfeld II", Gebietsart MI 5. Herr Heß plant den Anbau eines Wintergartens in westliche Richtung. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden beantragt:
Dachform: Pultdach mit Dachneigung 9° statt Satteldach mit 30°- 40° - Ein Pultdach kann lt. Bebauungsplan Westermeierfeld II genehmigt werden, wenn die Dachfläche des Satteldaches überwiegt was hier der Fall ist.
Baugrenzenüberschreitung Nord: 1,25 m im Mittel
Baugrenzenüberschreitung OST: 0,84 m im Mittel
Die Abstandsflächen werden jedoch eingehalten.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.
Die Erschließungstatbestände werden durch den Anbau nicht berührt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
69	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, 84095 Furth, Müllerweg 3, Fl.Nr. 142/64, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4/2 - Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, 84095 Furth, Niederarth 1, Fl.Nr. 52, Gmk. Arth

Die landwirtschaftliche Lagerhalle wird im Außenbereich errichtet. Der Bauantragsteller ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Die Nachbarunterschriften der direkt angrenzenden Grundstücksnachbarn liegen nicht vollständig vor. Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle mit 50 m x 20 m mit Fahrzeugwaage, Maschinen- und Getreidehallen. Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung wird die Ü-Gebietsberechnung nochmals separat geprüft.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
70	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, 84095 Furth, Niederarth 1, Fl.Nr. 52, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4/3 - Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Wochenendhauses, 84101 Obersüßbach, Schatzhofen, Fl.Nr. 23/3, Gmk. Schatzhofen

Das Bauvorhaben befindet sich an der Straße nach Anglhub, etwa auf Höhe der Biogasanlage des Hr. Peißl in Schatzhofen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.04.2011 wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die Eigentümer der Grundstücke in dem Bereich mit Umwandlung der Wochenendgebiete "Enghof und Entwies" keine Umwandlung wünschten. Zudem war die Erschließung nicht gesichert. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.07.2011 wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt, da die Erschließungsvoraussetzungen abschließend geklärt und einer Überplanung des Grundstück zugestimmt wurde.

Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt ggf. durch die Immissionsschutzbehörde.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
71	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Wochenendhauses, 84101 Obersüßbach, Schatzhofen, Fl.Nr. 23/3, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4/4 - Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebenräumen, 84095 Furth, Hauptstraße 23, Fl.Nr. 431, Gmk. Furth

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Das bestehende Wohnhaus wird derzeit abgerissen. Das Grundstück verfügt bereits über einen Kanal- und Wasseranschluss. Das Gebäude wird mit einem Walmdachstuhl mit einer Dachneigung von 22 ° ausgebildet. Die Abgrabungen auf dem Grundstüc k betragen wegen dem Gefälle bis zu 1,30 m.
Die Wandhöhe ab natürlichem, jetzt bestehendem Gelände beträgt 6,12 m, ab neuem Gelände ca. 7,50 m auf der Nordseite. Die Firsthöhe beträgt ab jetzt bestehendem natürlichem Gelände 8,70 m.
Der Abstand des Baukörpers zur Hauptstraße erfolgt in der Flucht der derzeit vorhandenen Gebäude, die Stellplatzfläche beträgt ca. 6,20 Meter. Es werden 2 Stellplätze errichtet.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
72	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebenräumen, 84095 Furth, Hauptstraße 23, Fl.Nr. 431, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4/5 - Bauvoranfrage Neubau Reihenhaus mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landratsamt Landshut mit dem gemeindlichen Bauamt kann die Fläche unter Umständen dem unbeplanten Innenbereich zugerechnet werden, wenn die Flucht von Schreinerei und Hs-Nr. 5a eingehalten wird.
Ein bestehender Vorbescheidsantrag aus dem Jahre 2000 sichert dem Antragsteller an gleicher Stelle die Errichtung eines prozentual geringer ausfallenden Baukörpers als Betriebsinhaber-Wohnhauses mit Garagen zu.
Eine detaillierte Außenbereichsprüfung obliegt der unteren Bauaufsichtsbehörde und wird durch diese durchgeführt.

Die HQ-Linie des Ingenieurbüros Springer aus dem Jahre 2002 haben sich mittlerweile geändert, dem Bauherrn sollte empfohlen werden, mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut Kontakt aufzunehmen.
Bezüglich der Erschließung des Grundstücks kann folgendes gesagt werden:
Das Grundstück ist mit einem Wasseranschluss erschlossen. Mittels Sondervereinbarung ist zwischen dem Wasserzweckverband Pfettrach-Gruppe und dem Bauherrn die Erschließung abzuklären. Eine Kostenübernahmeerklärung ist zu übersenden.

Die kanalmäßige Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Der Bauherr kann an dem bestehenden Revisionsschacht anschließen. Alternativ wäre es möglich, mittels Kostenübernahmeerklärung einen separaten Revisionsschacht zu setzen.
Die Wegemäßige Erschließung ist gesichert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
73	9	0	9	Der vorgenannten Bauvoranfrage Neubau Reihenhaus mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Bauherrn wird empfohlen, geänderte Eingabepläne im Bauamt der VG Furth einzureichen.

TOP 5 – Verschiedenes, Wünsche und Anfragen

5/1 – Verkehrsspiegel Attenhauser Straße

Einige besorgte Eltern fordern auf Höhe Attenhauser Straße 2 die Anbringung eines Verkehrsspiegels, damit schulpflichtige Kinder die Attenhauser Straße gefahrlos überqueren können. Die Kurvensichtweite ist derzeit nicht ausreichend, die entsprechenden Grundstückseigentümer werden zum Rückschnitt von überwachsenden Hecken / Bäumen aufgefordert.
Da der Verkehrsspiegel an einer Kreisstraße angebracht werden sollte, ist vorab die Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Landshut zu hören.
Die Anbringung eines Zebrastreifens an vorgenannter Position ist straßenverkehrsrechtlich nicht möglich.

5/2 – Gehwegmarkierung entlang des Kapellenweges

Es wird angefragt, ob eine Gehwegmarkierung entlang des Kapellenweges ähnlich eines Gehbandes möglich ist. Die Angelegenheit wird verwaltungsseitig abgeklärt.